



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 120/1 - Tyborgnes - frådeling nausttomt - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.04.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8 og dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplan for Lindås. Søknaden gjeld naustetomt oppgjeve til å vera omlag 90 m². Det er også søkt om frådeling av tomta og frådeling til uendra bruk av tomt rundt eksisterande hytte. Hytta er oppført i 1980.

Frådeling til uendra bruk av fritidsbustad

Det er søkt frådeling av fritidsbustad til uendra bruk. Kommunen må gjere ei grundig vurdering av om læra om frådeling til uendra bruk kan nyttast i denne saka. Læra forutsett at bruken var etablert og lovleg før eigedomen var sett til LNF-formål og bruken må vere vidareført, kontinuerleg, etter planendringa. Storleiken på tomta for fritidsbustad må også vurderast konkret utifrå den faktiske lovlege bruk av området.

Dispensasjon for frådeling av nausttomt

Kommunen kan berre dispensere dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i lovas formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

I Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er det også eit klart premiss at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje igjennom enkeltvis dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av sone. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. I disse områda skal byggeforbodet praktiserast strengt i planlegging og dispensasjonar skal unngåast i områder der presset på areala er stort. Søkjar vurderer at område ligg i sone tre fordi det er lite byggepress i området. Kommunen kan i ein kommuneplanprosess gjere vurderingar om å endre soneinndelinga



satt i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, men dette er på noverande tidspunkt ikkje gjort i Alver kommune. Vi vurderer difor at tiltaket ligg i sone to. I den konkrete vurderinga av saka vil det likevel vere naturleg å vurdere kva byggepress det er i området, og om det på bakgrunn av eventuelt lågt byggepress kan vurderast dispensasjon. I brev frå kommunen står det at det ligg fleire naustrettar/-grunnar ved sida av der ein no søker om oppretting av nausttomt. På bakgrunn av dette, kan det, sjølv om området ligg perifert til, oppstå eit byggepress, om kommunen gjer dispensasjon i denne saka.

Sjølv om det vert vurdert at det er lite byggepress, er det likevel ikkje uproblematisk å gje dispensasjon i saka. Eventuell bygging i strandsona, skal også i område med lite press i all hovudsak skje igjennom planlegging. I tillegg har dette området gode strandsone- og LNF-kvalitetar. Sjø og strandsona i dette området er kartlagt som eit registrert friluftsområde. Friluftsområdet er skildra som eit «*skjærgårdsområde som er brukt til padling. Det er også mogleg å tur på Tyborgneset. Ein kan gå heilt ytst på neset, men ein kjem seg ikkje over til Tvibergsøya då det ikkje er bru. Det er lyng og berg, samt grassletter grunna sauebeite.*» Den omsøkte nausttomta ligg i ei lita vik, med gode landskap og friluftslivkvalitetar. Det ligg eit naust om lag 35 meter nord for omsøkt tiltak, men elles er området ubygd. Området er ikkje privatisert i dag, og eit naust her vil auke privatiseringa av området. Eit naust her vil også gjere området meir bygd og endre opplevinga av landskapet.

Søklar meiner at frådelinga er uproblematisk fordi det ikkje er søkt om å føre opp eit naust der enda. Vi er ikkje samd i denne vurderinga. Når området er søkt frådelt som nausttomt, vil dette gje føringar for ein eventuell søknad om oppføring av naust. Om det ikkje er pårekneleg å få ein dispensasjon for oppføring av naust, kan det heller ikkje gjevast dispensasjon for frådeling av nausttomten.

Statsforvaltaren rår i frå dispensasjon i denne saka. Vi vurderer at både kommuneplanen og nasjonale strandsoneomsyn vert vesentleg tilsidesett ved ei dispensasjon for frådeling av nausttomt.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN